

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 24 Octobre 2019

12385

■ Avenant N°2 à la convention au PIG « Habiter Mieux » de Marseille Provence prolongeant le dispositif d'un an et mettant à jour la convention financière avec la Région

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée la Métropole Aix-Marseille Provence au 1er janvier 2016, a approuvé une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique », ainsi qu'une convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par délibération du 3 juillet 2015, le Conseil de Communauté a approuvé le dispositif d'aides aux propriétaires privés accordées par Marseille Provence Métropole (MPM) ainsi qu'un avenant n°1 à cette convention financière, relatif au nouveau régime des aides régionales.

Ce Programme d'Intérêt général (PIG) « Habiter Mieux » a démarré au 31 décembre 2014 pour une durée de cinq ans. Ses objectifs sont de :

- réduire fortement les consommations énergétiques des logements ;
- résorber les situations de logements indignes ; améliorer durablement les logements dégradés ;
- répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées ;
- développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés et résorber la vacance.

Le programme vise la réhabilitation de 400 logements par an, soit sur les cinq ans, 2 000 logements, avec pour cible 1 100 propriétaires occupants (220 par an) et 900 propriétaires bailleurs (180 par an), et pour objectifs :

- l'amélioration de la performance énergétique de 1 000 logements,
- la réhabilitation de 1 375 logements indignes ou très dégradés,
- l'adaptation de 575 logements à la perte d'autonomie ou au handicap,
- le convention à loyer social de 500 logements locatifs privées entrant dans le décompte SRU,
- la remise sur le marché de 250 logements vacants.

Compte tenu de l'étendue du périmètre couvrant 18 communes, l'animation du programme est assurée par quatre équipes opérationnelles chargées, sur chaque territoire, d'assurer l'information et la communication, le conseil et l'assistance aux propriétaires, l'instruction des subventions de l'Anah, de la Métropole, de la Région, du Département, communales ou provenant d'autres partenaires (Agence Départementale d'Information pour le Logement, Agence Locale de l'Energie, Espaces Info Energie, Union Nationale de la Propriété Immobilière, etc).

L'animation du dispositif opérationnel sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole est financée sur fonds propres métropolitains pour une enveloppe annuelle de 400 000 euros subventionné pour moitié par l'Anah.

Concernant les aides aux travaux, une enveloppe annuelle de 4 000 000 euros de subventions est réservée à l'opération par délégation des aides de l'Anah à la Métropole, correspondant à l'amélioration de 400 logements pour chaque année du programme.

Pour mieux inciter les propriétaires à améliorer leur patrimoine et contribuer aux objectifs d'intérêt général, Marseille Provence octroie deux primes complémentaires sur ses fonds propres :

- une Prime « Habiter Mieux », en lien avec le « Plan Climat », réservée aux propriétaires occupants aux ressources modestes ;
 - une Prime de réduction de loyer réservée aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement à loyer social pour contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux.
- Chacune de ces primes s'adosse aux financements de l'Anah et la prime de réduction de loyer déclenche une majoration du financement de l'Anah.

Pour compléter ce dispositif, et le rendre plus performant, le Conseil Régional PACA apporte ses aides propres :

- des aides aux propriétaires occupants aux ressources très modestes (accessibilité pour personnes âgées ou handicapées, travaux d'économie d'énergie)
 - 50% de la prime de réduction de loyer octroyée par Marseille Provence,
 - une aide à la sortie de vacance des logements locatifs conventionnés,
 - une aide aux syndicats de copropriétaires (pondérée selon les propriétaires bailleurs acceptant de conventionner leur logement et aux propriétaires occupants aux ressources très modestes) si des travaux lourds sont entrepris sur les parties communes, et génèrent un gain énergétique important.
- Une convention financière spécifique précise les règles d'application des subventions régionales mobilisées dans le cadre du PIG, ainsi que les modalités de remboursement de l'avance de fonds faite par Marseille Provence pour simplifier l'engagement et le versement aux bénéficiaires.

Résultats 31 décembre 2018 :

Avec 1 700 logements réhabilités en quatre ans, les résultats du PIG « Habiter Mieux » de Marseille Provence atteignent 106% des objectifs et 59% du nombre de réhabilitations aidées par l'Anah sur la Région PACA, ce qui en fait le premier programme régional.

Sur 2015-2018, le programme réalise 1 475 réhabilitations chez les propriétaires occupants et 225 chez les propriétaires bailleurs.

Les meilleurs résultats s'observent avec :

- l'amélioration de la performance énergétique de 1 035 logements, d'un gain supérieur à 25% ;
 - l'adaptation de 655 logements à la perte d'autonomie ou au handicap,
- des aides consacrées aux propriétaires occupants modestes, public prioritaire.

Les résultats sont plus mitigées, voire insuffisants avec les propriétaires bailleurs :

- la réhabilitation de 215 logements indignes ou très dégradés,
- le convention à loyer social de 176 logements locatifs.

Au-delà de ces résultats quantitatifs, le programme vise à animer un réseau dans chaque commune du territoire avec les services sociaux, du logement, de l'urbanisme. Il s'appuie et fait vivre un partenariat avec l'ALEC et l'ADIL afin d'apporter aux habitants une expertise indépendante et désintéressée dans le domaine de l'habitat.

Compte tenu de la dynamique acquise, et de la demande constatée chez les propriétaires occupants, il est proposé de proroger d'un an la convention partenariale avec l'Anah et la Région qui est prête à accompagner encore le dispositif. Cette prorogation jusqu'au 31 décembre 2020 permet d'engager sans délais une évaluation du dispositif sur la base de laquelle pourra être élaboré et mis en place un nouveau programme adapté aux besoins, prêt à démarrer en 2021.

Pour l'année de prolongation du dispositif, l'objectif pour Marseille Provence est d'apporter 120 primes « Habiter Mieux » et de 40 primes de réduction de loyer.

La Région inscrit sa participation dans le cadre du Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2018-2020 (CRET) qui régit les interventions régionales en appui aux collectivités maître d'ouvrage des dispositifs d'amélioration de l'habitat ancien.

Il s'agit aujourd'hui d'approuver d'une part l'avenant n°2 à la convention partenariale du PIG « Habiter Mieux ». Cet avenant précise les objectifs à atteindre au cours de l'année de prolongation, harmonise les aides complémentaires à l'Anah apportées par la Métropole Territoire Marseille-Provence en cohérence avec le nouveau régime des aides approuvé par le conseil de territoire du 26 février 2019. D'autre part d'approuver la convention financière liant la Métropole - Conseil de territoire Marseille Provence à la Région réglant les dispositions particulières dans le cadre du CRET.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.327-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;
- Le règlement financier régional ;
- La circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;
- La délibération DEVT 008-1843/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 30 mars 2017 approuvant les conventions de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques à l'habitat 2017-2022 ;

- La convention de délégation de compétence entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Etat 2017-2022 en date du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- La convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'agence nationale de l'habitat ANAH 2017-2022 en date du 20 juillet 2017 et ses avenants ;
- La convention de programme d'intérêt général signée en date du 15 décembre 2014, et son avenant n°1 en date du 3 juillet 2015, relatif aux aides apportées en complément de l'Anah par la Région et la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire de Marseille Provence du 22 septembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de d'inciter à la réhabilitation de l'habitat ancien en apportant aux propriétaires une assistance et des subventions au travers du programme d'intérêt général « Habiter Mieux » ;
- L'importance de prolonger d'un an le dispositif afin de ne pas rompre la dynamique acquise en répondant à la demande et d'élaborer, au travers l'évaluation du programme, un nouveau dispositif adapté à l'évolution des besoins.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 ci-annexé à la convention du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique » prorogeant le dispositif jusqu'au 31 décembre 2020.

Article 2 :

Est approuvée la convention financière entre la Métropole-Conseil de territoire Marseille Provence à la Région Provence Alpes Côte d'Azur réglant les dispositions particulières de sa participation au programme visée à l'article 1 dans le cadre du Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2018-2020 qui régit les interventions régionales en appui aux collectivités maître d'ouvrage des dispositifs d'amélioration de l'habitat ancien.

Article 3 :

Madame la Présidente, ou son représentant, est habilitée à signer les documents visés aux articles précédents ainsi que tout document contribuant à sa mise à œuvre de la présente délibération. Madame la Présidente est habilitée à solliciter toute subvention complémentaire auprès des partenaires institutionnels ou financiers.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Habitat Indigne et Dégradé
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

AVENANT N°2 À LA CONVENTION AU PIG « HABITER MIEUX » DE MARSEILLE PROVENCE PROLONGEANT LE DISPOSITIF D'UN AN ET METTANT À JOUR LA CONVENTION FINANCIÈRE AVEC LA RÉGION

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, devenu territoire Marseille Provenec de la Métropole à contractualisée avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur un Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » « Lutte contre la précarité énergétique ».

Ce Programme d'Intérêt général (PIG) « Habiter Mieux » a démarré au 31 décembre 2014 pour une durée de cinq ans. Il vise la réhabilitation de 2 000 logements, avec pour cible 1 100 propriétaires occupants et 900 propriétaires bailleurs, et pour objectifs :

- l'amélioration de la performance énergétique de 1 000 logements,
- la réhabilitation de 1 375 logements indignes ou très dégradés,
- l'adaptation de 575 logements à la perte d'autonomie ou au handicap,
- le convention à loyer social de 500 logements locatifs privées entrant dans le décompte SRU,
- la remise sur le marché de 250 logements vacants.

L'animation du dispositif est assurée par quatre équipes opérationnelles sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole d'un coût annuel de 400 000 Euros subventionné pour moitié par l'Anah.

Concernant les aides aux travaux, une enveloppe annuelle de 4 000 0000 Euros de subventions est réservée à l'opération par délégation des aides de l'Anah à la Métropole, correspondant à l'amélioration de 400 logements pour chaque année du programme.

Pour mieux inciter les propriétaires à améliorer leur patrimoine et contribuer aux objectifs d'intérêt général, Marseille Provence octroie deux primes complémentaires sur ses fonds propres :

- une Prime « Habiter Mieux », en lien avec le « Plan Climat », réservée aux propriétaires occupants aux ressources modestes ;
 - une Prime de réduction de loyer réservée aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement à loyer social pour contribuer à l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux.
- Chacune de ces primes s'adosse aux financements de l'Anah et la prime de réduction de loyer déclenche une majoration du financement de l'Anah.

Pour compléter ce dispositif, et le rendre plus performant, le Conseil Régional PACA apporte ses aides propres :

- des aides aux propriétaires occupants aux ressources très modestes (accessibilité pour personnes âgées ou handicapées, travaux d'économie d'énergie)
- 50% de la prime de réduction de loyer octroyée par Marseille Provence,
- une aide à la sortie de vacance des logements locatifs conventionnés,
- une aide aux syndicats de copropriétaires (pondérée selon les propriétaires bailleurs acceptant de conventionner leur logement et aux propriétaires occupants aux ressources très modestes) si des travaux lourds sont entrepris sur les parties communes, et génèrent un gain énergétique important.

Une convention financière spécifique précise les règles d'application des subventions régionales mobilisées dans le cadre du PIG, ainsi que les modalités de remboursement de l'avance de fonds faite par Marseille Provence pour simplifier l'engagement et le versement aux bénéficiaires.

Résultats 31 décembre 2018 :

Avec 1 700 logements réhabilités en quatre ans, les résultats du PIG « Habiter Mieux » de Marseille Provence atteignent 106% des objectifs et 59% du nombre de réhabilitations aidées par l'Anah sur la Région PACA, ce qui en fait le premier programme régional.

Sur 2015-2018, le programme réalise 1 475 réhabilitations chez les propriétaires occupants et 225 chez les propriétaires bailleurs.

Les meilleurs résultats s'observent avec :

-l'amélioration de la performance énergétique de 1 035 logements, d'un gain supérieur à 25% ;

-l'adaptation de 655 logements à la perte d'autonomie ou au handicap, des aides consacrées aux propriétaires occupants modestes, public prioritaire.

Les résultats sont plus mitigées, voire insuffisants avec les propriétaires bailleurs :

-la réhabilitation de 215 logements indignes ou très dégradés,

-le convention à loyer social de 176 logements locatifs.

Compte tenu de la dynamique acquise, et de la demande constatée chez les propriétaires occupants, il est proposé de proroger d'un an la convention partenariale avec l'Anah et la Région qui est prête à accompagner encore le dispositif. Cette prorogation jusqu'au 31 décembre 2020 permet d'engager sans délais une évaluation du dispositif sur la base de laquelle pourra être élaboré et mis en place un nouveau programme adapté aux besoins, prêt à démarrer en 2021.

Pour l'année de prolongation du dispositif, l'objectif pour Marseille Provence est d'apporter 120 primes « Habiter Mieux » et de 40 primes de réduction de loyer.

La Région inscrit sa participation dans le cadre du Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2018-2020 (CRET) qui régit les interventions régionales en appui aux collectivités maître d'ouvrage des dispositifs d'amélioration de l'habitat ancien.

Il s'agit aujourd'hui d'approuver d'une part l'avenant n°2 à la convention partenariale du PIG « Habiter Mieux ». Cet avenant précise les objectifs à atteindre au cours de l'année de prolongation, harmonise les aides complémentaires à l'Anah apportées par la Métropole Territoire Marseille Provence en cohérence avec le nouveau régime des aides approuvé par le conseil de territoire du 26 février 2019.

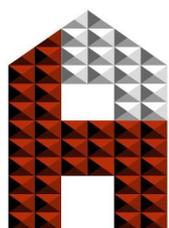
D'autre part d'approuver la convention financière liant la Métropole - Conseil de territoire Marseille Provence à la Région réglant les dispositions particulières dans le cadre du CRET.

PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) HABITER MIEUX "LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE" A VOLETS HABITAT DEGRADE ET MAINTIEN A DOMICILE

décembre 2014 – décembre 2019

Convention n°14/1805 signée le 15 décembre 2014

Avenant n°2 à la Convention de PIG « Habiter Mieux »



AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ANCIEN DÉGRADÉ

Programme d'intérêt général de Marseille Provence Métropole



Le présent avenant est établi :

Entre

La Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage du Programme d'Intérêt Général, représentée par sa présidente Martine VASSAL, ci-après dénommé Métropole Aix Marseille Provence,

L'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par, et dénommée ci-après « Anah »,

Et

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président Renaud MUSELIER, ci-après dénommé la Région

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.327-1, L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu la convention de délégation de compétence du conclue entre la Métropole Aix Marseille Provence et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du conclue entre Aix Marseille Provence et l'Anah,

Vu la délibération n°14-1327 du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention de la Région en matière de logement et d'habitat,

Vu la convention de programme d'Intérêt Général signée en date du 15 décembre 2014, et son avenant n°1 en date du 3 juillet 2015, relatif aux aides apportées en complément de l'Anah par la Région et la Métropole,

Vu le règlement financier régional,

Il est exposé ce qui suit :

Préambule

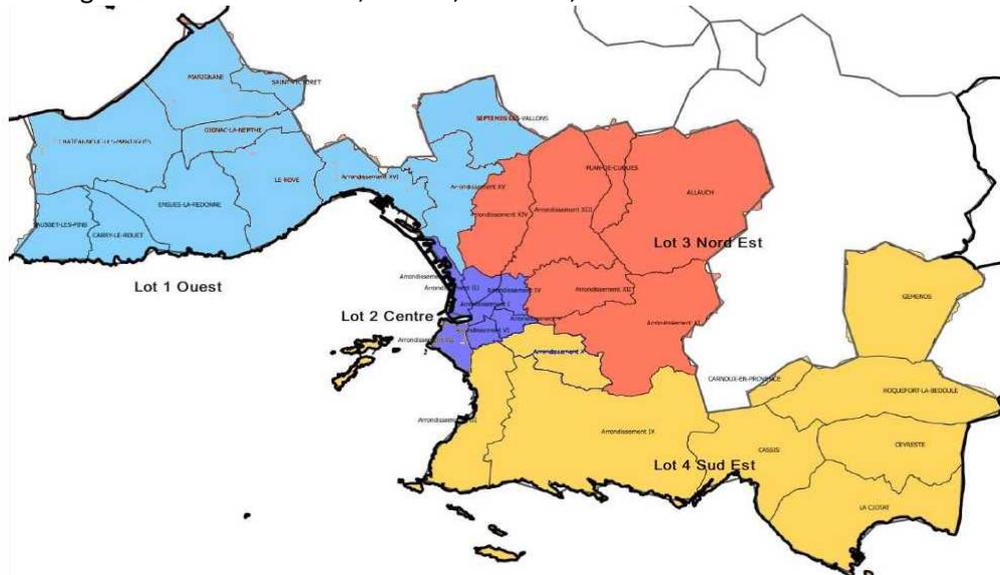
Par délibération du Conseil du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée la Métropole Aix-Marseille Provence au 1er janvier 2016, a approuvé une convention avec l'Anah et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique », et a approuvé une convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par délibération du 3 juillet 2015, le Conseil de Communauté a approuvé le dispositif d'aides aux propriétaires privés accordées par Marseille Provence Métropole (MPM) ainsi qu'un avenant N°1 à cette convention financière, relatif au nouveau régime des aides régionales.

Cette convention de Programme d'Intérêt général « Habiter Mieux », d'une durée de cinq ans, a démarré au 31 décembre 2014 pour se terminer au 31 décembre 2019.

Les objectifs du PIG « Habiter Mieux » de Marseille Provence sont de :

- réduire fortement les consommations énergétiques des logements ;
- résorber les situations de logements indignes ; améliorer durablement les logements dégradés ;
- répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées ;
- développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés ;
- résorber la vacance.

Le territoire du PIG est organisé en quatre secteurs présentant des caractéristiques spécifiques en termes d'intervention. Il s'agit des secteurs : Ouest, Centre, Nord Est, Sud Est



Les objectifs visaient à réhabiliter 400 logements par an : 220 propriétaires occupants et 180 logements locatifs essentiellement ciblés en loyer maîtrisé avec une priorité au loyer conventionné social.

Au total, sur les cinq ans du programme, ce sont 2 000 logements qui devront être réhabilités.

- 1 100 propriétaires occupants (220 par an) et 900 propriétaires bailleurs (180 par an),
- 1 375 logements indignes ou très dégradés seront réhabilités,
- 1 000 logements bénéficieront d'une réhabilitation énergétique significative (gain > 25 %),
- 575 logements seront adaptés pour les personnes âgées ou handicapées,
- 500 logements de propriétaires bailleurs seront conventionnés (loyers sociaux éligibles à la loi SRU),
- et 250 logements seront sortis de vacance.

Résultats au 31 décembre 2018 (fin de la quatrième année).

Avec 1699 logements réhabilités de 2015 à 2018, les résultats du PIG Habiter Mieux de Marseille Provence atteignent 106% des objectifs et 59% du nombre de réhabilitations aidées par l'Anah sur la Région PACA, ce

qui en fait le premier programme régional. Le programme, sur cette période de quatre ans, réalise 1471 réhabilitations chez les propriétaires occupants et 223 chez les propriétaires bailleurs.

Les objectifs prioritaires concernent l'amélioration énergétique avec 1035 logements dont la réhabilitation a permis un gain énergétique supérieur à 25%, l'adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées concerne 655 logements, l'habitat indigne et très dégradé avec 215 logements réhabilités ; les loyers conventionnés sociaux ou très sociaux 176 logements concernés. Les résultats dépassés concernent les travaux de maintien à domicile 147% et la performance énergétique 112% ; les résultats insuffisants concernent la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la production de logements à loyers sociaux.

Au-delà de ces résultats quantitatifs, le programme vise à animer un réseau dans chaque commune du territoire avec les services sociaux, du logement, de l'urbanisme. Il s'appuie et fait vivre un partenariat avec l'ALEC et l'ADIL afin d'apporter aux habitants une expertise indépendante et désintéressée dans le domaine de l'habitat. Alors que la dernière année du dispositif est bien entamée, il est proposé de lancer une évaluation qui permettra la mise en œuvre d'un nouveau programme plus adapté aux besoins.

Engagements financiers

Concernant l'ingénierie, Marseille Provence engage sur ses fonds propres et pour chacun des quatre territoires, les crédits nécessaires à mettre en place une équipe opérationnelle d'animation. L'Anah reverse chaque année une subvention dédiée à l'animation du programme pour un montant d'environ 50% des fonds « ingénierie » payés par Marseille Provence.

Concernant les travaux, la Métropole s'engage, par délégation et sur le budget de l'Anah, dans la limite des dotations budgétaires annuelles, à accorder un crédit d'environ 4 170 000 €, correspondant aux subventions relatives à l'amélioration d'environ 400 logements, pour l'année de prolongation du programme.

En complément de l'Anah, le Conseil de territoire Marseille Provence et la Région accordent sur leurs fonds propres, des aides qui abondent celles de l'Anah :

Afin d'inciter les propriétaires, Marseille Provence octroie deux primes qui ont été revalorisées par délibération du 26 février 2019 : la première correspond à l'objectif énergétique, en lien avec le « Plan Climat de MPM » : Prime « Habiter Mieux » réservée aux propriétaires occupants aux ressources modestes ; la deuxième correspond à l'objectif du PLH de production de logement locatif social : Prime de réduction de loyer réservée aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement à loyer social. Chacune de ces primes s'adosse sur les financements de l'Anah et la prime de réduction de loyer permet de majorer le financement de l'Anah.

Pour la sixième année du PIG « Habiter Mieux » de Marseille Provence, les objectifs et crédits prévisionnels sont :

| | Nombre de | Subvention Anah | Subvention |
|---|-----------|-----------------|------------|
| Logements indignes et très dégradés traités | 60 | 1 800 000 € | |
| • dont logements indignes PO | 15 | | |
| • dont logements indignes PB | 10 | | |
| • dont logements indignes syndicats de copropriétaires | | | |
| • dont logements très dégradés PO | 20 | | |
| • dont logements très dégradés PB | 15 | | |
| • dont logements très dégradés syndicats de copropriétaires | | | |
| Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD) | | | |
| Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD) | | | |
| • dont aide pour l'autonomie de la personne | 90 | 270 000 € | |

| | | | |
|---|-----|--------------------|------------------|
| Total des logements PO « Habiter Mieux » | 120 | 900 000 € | 300 000,00 € |
| Répartition des logements PB par niveaux de loyers | 60 | 1 200 000 € | |
| • Dont loyer intermédiaire | 20 | | |
| • Dont loyer conventionné social | 30 | | 51 000,00 € |
| • Dont loyer conventionné très social | 10 | | 17 000,00 € |
| • Totaux | | 4 170 000 € | 368 000 € |

L'aide du Conseil Régional PACA est précisée dans le cadre d'une convention de financement annexée à la convention de programme. Elle précise les règles d'application des subventions que le Conseil Régional mobilise dans le cadre du PIG, et les modalités de paiement. Ainsi, pour la prime de réduction de loyer, le Conseil Régional apporte 50% de la participation de Marseille Provence, soit un prévisionnel de 100 primes à 850 €, soit 85 000 euros par an et 425 000 € sur les cinq ans du programme. La convention indique aussi que Marseille Provence pourra mobiliser l'aide de performance énergétique du Conseil Régional, prévue à hauteur de 2000€ par logement atteignant après travaux l'étiquette C+. (Consommation du logement évaluée à 120 kW/an). La convention financière prévoyait l'octroi de 100 primes de réduction de loyer pour un montant estimé à 85 000 € par an et de 40 primes de performance énergétique pour 25 propriétaires occupants et 15 propriétaires bailleurs pour un montant estimé à 80 000€ par an soit un montant estimé à 825 000€ pour les 5 ans de l'opération.

Or au 30 juin 2019, 8 délibérations ont permis d'engager 984 711€ au titre des aides de la Région. Il est proposé de majorer l'estimation prévisionnelle de la Région pour l'année de prolongation du dispositif à 375 000 € ce qui portera l'engagement financier de la Région au dispositif de 825 000€ à 1.2 millions d'euros.

Ainsi les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah, de la Métropole CT1 et de la Région pour l'opération sont de 5 513 000 €, selon la répartition suivante :

| Année de prolongation du PIG | Prévisionnel Anah | Prévisionnel AMP CT1 | Prévisionnel Région |
|------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| AE prévisionnels | 4 370 000 € | 768 000 € | 375 000 € |
| dont aides aux travaux | 4 170 000 € | 368 000 € | 375 000 € |
| dont aides à l'ingénierie | 200 000 € | 400 000 € | |

Il est à noter que les 200 000€ sont apportés par l'Anah à la métropole Aix Marseille Provence pour l'ingénierie du programme.

Aussi il est proposé de prolonger la convention d'un an permettant de préparer, grâce à l'évaluation, l'organisation d'un nouveau dispositif.

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de prolonger d'un an (année 2020) la durée de la convention, passant de 5 ans (2015-2019) à 6 ans (2015-2020) et d'harmoniser les aides apportées en complément de l'Anah par la métropole Conseil de territoire Marseille Provence et la Région, et par conséquent de mettre à jour la convention financière entre la Métropole et la Région pour l'année de prolongation du dispositif.

Article 2 – Modification de la convention initiale

L'article 8 – **durée de la convention est ainsi modifié** :

Le texte initial : « La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 31 décembre 2014 au 30 décembre 2019 ».

Est remplacé par : « La présente convention est conclue pour une période de **six** années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 31 décembre 2014 au 30 décembre **2020** ».

Article 3 – Engagements financiers

Les engagements financiers relatifs aux engagements de l'Anah, de la Métropole et de la Région, pour l'année de prolongation du dispositif s'élèvent respectivement pour l'Anah à 4 370 000 euros, pour la Métropole Conseil de territoire de Marseille Provence à 768 000€, et pour la Région à 375 000 €.

Pour la Région, ces montants sont précisés dans la convention financière annexée au présent avenant, convention financière qui revalorise l'engagement de la Région passant de 825 000€ à 1.2 Millions d'euros d'aides aux travaux apportée aux propriétaires.

Article 4 – Notification de l'avenant

L'avenant à la convention de programme signé est notifié par Marseille Provence aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Anah dans le département.

Fait en 3 exemplaires à Marseille le

| | |
|---|--|
| Pour l'Etat, Pour l'Agence Nationale de l'Habitat, Pour la Métropole Aix Marseille Provence, maitre d'ouvrage | |
| Martine VASSAL Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence | |

| | |
|---|--|
| Pour la Région Provence Alpes Côte d'Azur Renaud MUSELIER Président du Conseil Régional | |
|---|--|



**Avenant à la
CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LA REGION ET
Le Territoire de Marseille Provence**

Opération inscrite au Contrat Régional d'Equilibre Territorial 2018-2020

**Etablit dans le cadre de l'avenant N°2
à la convention du Programme d'Intérêt Général
« Habiter Mieux »
n°14-1805 du Territoire Marseille Provence
2015 -2020**

ENTRE

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER, autorisé à signer la présente convention par délibération n° du, ci-après dénommée la Région,

d'une part,

ET

La Métropole Aix-Marseille-Provence / Conseil de Territoire Marseille Provence représenté par le Président du Conseil de Territoire en exercice régulièrement habilité à signer la présente convention par la délibération n° du 2019 du Conseil de Territoire,
Ci-après désignée « le Conseil de Territoire » ou encore « Territoire Marseille Provence »,

d'autre part,

- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
- Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,
- Vu la circulaire n°2002-01 du 16 décembre 2002,
- Vu les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire de Marseille Provence,
- Vu la délibération n°2016-1091 du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, en date du 16 décembre 2016 approuvant les critères d'intervention de la Région en matière d'habitat,
- Vu la délibération n°17-1108 du 15 décembre 2017, approuvant les termes du Contrat régional d'équilibre territorial de la métropole Aix-Marseille-Provence,
- Vu la délibération n°HPV 006-479/14/CC du 9 octobre 2014 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, approuvant la convention de PIG avec l'Anah et la Région,
- Vu l'avenant n°1 à la convention de PIG de la métropole Aix Marseille Provence approuvée par délibération de l'assemblée plénière du Conseil régional le 3 juillet 2015 ;
- Vu la délibération n°.....-..... de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du....., approuvant l'avenant N°2 au PIG « Habiter Mieux » sur le territoire de Marseille Provence,
- Vu le règlement financier du Conseil régional,

PREAMBULE

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération du Conseil de Communauté du 9 octobre 2014, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée la Métropole Aix-Marseille Provence au 1er janvier 2016, a approuvé une convention avec l'Anah et le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux « Lutte contre la précarité énergétique », et a approuvé une convention financière avec le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par délibération du 3 juillet 2015, le Conseil de Communauté a approuvé le dispositif d'aides aux propriétaires privés accordées par Marseille Provence Métropole (MPM) ainsi qu'un avenant N°1 à cette convention financière, relatif au nouveau régime des aides régionales.

Cette convention de Programme d'Intérêt général « Habiter Mieux », d'une durée de cinq ans, a démarré au 31 décembre 2014 pour se terminer au 31 décembre 2019. Au terme de la quatrième année, les résultats sont très satisfaisants pour les propriétaires occupants : 1471 interventions ont été réalisées dans ces logements. Les projets portant sur les logements locatifs sont plus restreints et concernent 223 interventions. Les priorités comme l'amélioration énergétique ou l'aide au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées dépassent les objectifs, La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradée, avec 215 logements réhabilités ou la production de logements locatifs à loyers conventionnés sociaux ou très sociaux, avec 176 logements concernés, reste en deçà des objectifs du programme.

Au vu des résultats et des demandes constantes des particuliers d'aide à la réhabilitation, le Territoire de Marseille Provence souhaite prolonger le Programme d'Intérêt Général et notamment renforcer la lutte contre l'habitat indigne conformément à la nouvelle stratégie territoriale durable intégrée de lutte contre l'habitat indigne adoptée en conseil métropolitain du 13 décembre 2018.

Les autres axes d'interventions du Programme d'Intérêt Général « Mieux Habiter » restent :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- Le traitement de l'habitat indigne et dégradé,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- La production de logements à loyers maîtrisés,
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

L'avenant n°2 du PIG a pour objet la prorogation du dispositif pendant un an jusqu'au 31 décembre 2020 en précise les modalités d'application.

Le PIG permet au Territoire Marseille Provence de lutter contre l'habitat indigne et d'accompagner les propriétaires privés dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur patrimoine. Ce dispositif est conduit en partenariat avec l'Anah. La Région s'associe à ce dispositif multi-partenarial dans le cadre de son dispositif de soutien aux politiques locales de l'habitat, prévu dans la délibération n° 2016-1091 du 16 décembre 2016.

Dans le cadre de cet avenant n°2, le Territoire Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération, verse des subventions aux propriétaires privés occupants et bailleurs dans le cadre de la réhabilitation de l'habitat.

La Région finance pour sa part les travaux de réhabilitation effectués par les propriétaires privés occupants sous condition de ressources Anah et bailleurs de logements conventionnés selon les modalités d'intervention suivantes, telles que définies dans l'article 4.4 de la convention initiale.

La présente convention financière a pour objet de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par le Territoire Marseille Provence, de l'aide régionale relative à la requalification du parc privé et les conditions de leur remboursement par la Région.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet, dans le cadre de l'avenant n°2 au PIG « Habiter Mieux du Territoire Marseille Provence, de déterminer les conditions dans lesquelles le Territoire versera l'aide régionale aux bénéficiaires pour le compte de la Région et les conditions dans lesquelles la Région remboursera au Territoire les avances effectuées, conformément au cadre d'intervention en vigueur.

ARTICLE 2 : LES ENGAGEMENTS DE LA REGION

Le montant global prévisionnel consacré par la Région Provence Alpes Côte d'Azur Région pour l'avenant du PIG n°2 est au maximum de **375 000€** en complément de l'article 4.4. de la convention du PIG.

La Région sollicite la Collectivité maître d'ouvrage de ce dispositif pour qu'elle **fasse l'avance de l'aide régionale aux travaux auprès des bénéficiaires.**

ARTICLE 3 : REGLES D'APPLICATION

Aide aux travaux

Conformément au cadre d'intervention en matière d'habitat délibéré le 16 décembre 2016, la Région s'engage à participer financièrement aux projets des propriétaires en complément des aides du Territoire de Marseille Provence. A ce titre, le Territoire Marseille Provence s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par la convention pluriannuelle d'objectifs et de financement bipartite qui permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement par le Territoire Marseille Provence de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région.

Les aides de la Région permettront de favoriser l'amélioration et la création de logements conventionnés sociaux et de lutter plus efficacement contre la vacance et les logements indignes dans les centres anciens. L'aide régionale portera sur les parties privatives des logements et les parties communes des immeubles.

Sont éligibles aux aides régionales :

- Les propriétaires occupants très modestes
- Les propriétaires bailleurs sous réserve de conventionnement des loyers sociaux et très sociaux
- Les copropriétés dégradées et en difficulté, pour lesquelles la Région intervient en proportion du nombre de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes

▷ *Aides aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés sociaux et très sociaux*

L'aide régionale s'élève à hauteur de 50% de la part de la collectivité et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie¹. Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant de plus de 12 mois et indigne ou très dégradé : 5% du montant des travaux HT
- Prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € HT et 40 000€ HT.

▷ *Aides aux propriétaires occupants très modestes*

L'aide régionale s'élève à hauteur de 50 % de la part de la collectivité, et est conditionnée à un gain minimum de 38% d'économie d'énergie. Cette subvention peut être majorée par deux primes :

- Prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- Prime « transition énergétique » si le niveau atteint est BBC rénovation : 10% du montant HT des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €. Cette seule prime est mobilisable pour les propriétaires occupants modestes mais peut se cumuler pour les très modestes (20%).

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10% du montant HT des travaux éligibles retenus à ce titre par l'Anah et représentant au minimum 8 000 €. Cette aide n'est pas conditionnée à un gain énergétique minimum.

▷ *Aides aux copropriétés dégradées*

Pour des travaux lourds en copropriété de centre-ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38% peut être attribué au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste propositionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupant très modestes.

ARTICLE 4 : ELIGIBILITE DES DEPENSES

Pour chaque demande de remboursement de ses avances aux propriétaires effectuées auprès de la Région, le Territoire Marseille Provence attestera de la recevabilité de dépenses :

- des propriétaires occupants sous condition de ressources déterminés par l'Anah ;
- des bailleurs retenus par la Métropole;

pour le calcul de l'avance de l'aide régionale, et ce, au regard des critères régionaux, en vigueur.

ARTICLE 5 : MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AIDES REGIONALES A LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR

Le Territoire Marseille Provence devra déposer **un dossier de demande de remboursement à minima une fois par an auprès de l'institution régionale.**

Ce dossier comprendra la liste des pièces suivantes :

1) **un courrier de la personne habilitée** à engager la collectivité concernée, adressée au Président du Conseil Régional, dûment daté et signé et mentionnant :

- a) la convention concernée (PIG), le territoire couvert et l'année de conventionnement,
- b) le montant du remboursement des aides sollicitées,
- c) le montant des travaux effectués par les propriétaires occupants ou bailleurs, retenus comme éligibles aux aides régionales, et ayant donné lieu à cette avance des aides, ainsi que le nombre de logements concernés ;

2) **un récapitulatif des sommes avancées** pour le compte de la Région, et un relevé de mandats dûment signé et daté par le Comptable public et la personne habilitée à engager la collectivité concernée ;

3) **la délibération de l'organe compétent** autorisant la personne habilitée à engager la collectivité concernée à solliciter les aides régionales (délibération initiale d'adoption de la convention partenariale et/ou délibération spécifique pour chaque dossier à subventionner) ;

4) **un tableau de bord des propriétaires concernés**, permettant un suivi précis des aides régionales consenties et plus généralement de la convention partenariale pluriannuelle ;

5) **la copie des courriers de notification** de la subvention globale Métropole /Région adressée par le Territoire Marseille Provence aux propriétaires concernés. Ces courriers devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre le Territoire Marseille Provence et la Région et devront comporter le logo de la Région.

6) **Un RIB**

La Région se réserve toutefois le droit de réclamer toute pièce supplémentaire qu'elle jugerait nécessaire auprès des collectivités demandant le recouvrement des avances de subventions. A réception des pièces demandées et d'un dossier réputé complet, la Région s'engage à rembourser au Territoire Marseille Provence la totalité des sommes demandées, correspondant à l'avance de la part régionale faite par la Métropole. Les versements seront effectués sur le compte du Territoire Marseille Provence ouvert auprès du Trésorier. Le RIB sera transmis et mis à jour si nécessaire.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la date de notification par la Région.

Elle prendra fin à l'extinction des paiements des subventions engagées par le Territoire Marseille Provence pour le compte de la Région dans le cadre du PIG et de leur remboursement par la Région.

Les demandes de remboursement ne pourront pas être sollicitées par le Territoire Provence au-delà de 24 mois après la fin de l'avenant du PIG.

ARTICLE 7 : SUIVI DU PIG ET EVALUATION DES AIDES REGIONALES

Le Territoire Marseille Provence s'engage à adresser régulièrement un tableau de suivi des dossiers agréés au format excel dont les champs proposés par la Région seront renseignés par la Métropole, et qui permettra in fine une agrégation des dossiers financés à l'échelle régionale et à visée évaluative.

Il s'engage à transmettre la copie des courriers de notification de la subvention globale Métropole /Région adressée par le Territoire Marseille Provence aux propriétaires concernés. Ces courriers devront faire apparaître précisément la répartition des financements entre le Territoire Marseille Provence et la Région et devront comporter le logo de la Région.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La convention pourra être modifiée à l'initiative des parties par voie d'avenant soumis aux organes délibérants des deux collectivités.

ARTICLE 9 : RESILIATION

La résiliation de la présente convention, par l'une ou l'autre des parties, peut intervenir à tout moment compte tenu d'un préavis de six mois, à compter de la réception d'une lettre recommandée notifiant la rupture.

Dans ce cas, les parties contractantes déterminent les conditions détaillées dans lesquelles la dite résiliation est mise en œuvre.

A minima, la résiliation ne pouvant avoir d'effet rétroactif, la Région s'engage à mettre en œuvre ses obligations contractées à l'article 5 pour tout reversement par le Territoire Marseille Provence d'une subvention au nom de la Région, engagée ou payée avant le terme anticipé.

Fait à le

en 3 exemplaires,

Pour le Président du Conseil Régional

Pour le Territoire de Marseille Provence

Renaud MUSELIER
Président

Jean MONTAGNAC
Président

